

ARRENDEAVTAL

1 INLEDNING

1.1 Avtalsparter

Arrendegivare: Nordkalk Oy Ab, 1796277-5
Skräbbölevägen 18, 21600 Pargas

Arrendetagare: Pargas stad, 0136082-5
Strandvägen 28, 21600 Pargas

1.2 Arrendeområde

Område på Pajbacka idrottsplan som ägs av Nordkalk Oy Ab, ca 3,11 ha. Området består av det outbrutna området 573-475-18-47-M601 (1,94 ha), fastigheten 445-500-3-7 (1,12 ha) och det outbrutna området 573-475-2-147-M606 (0,03 ha). Området är enligt planen för Skolparkens stadsdel från 29.3.1985 planlagt som ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU-1). Arrendeområdet är markerat med orange färg på den bifogade kartan.

2 ARRENDETIDENS LÄNGD

2.1 Arrendetid

Arrendetiden är trettio (30) år och börjar xx.xx.xxxx.

2.2 Upplåtelse av arrendeområdet på nytt till samma arrendetagare

När den arrendetid som avses i punkt 2.1 går ut, har arrendetagaren företrädesrätt att omedelbart för samma ändamål få området upplåtet åt sig på arrende, förutsatt att

- arrendetagaren har fullgjort alla sina skyldigheter enligt detta avtal
- området i vilket fall som helst avses utarrenderas för samma ändamål
- arrendetagaren senast ett år innan arrendetiden går ut meddelar arrendegivaren skriftligen att den vill utnyttja sin här avsedda företrädesrätt.

3 ANVÄNDNING AV ARRENDEOMRÅDET

3.1 Definition av verksamheten

Arrendeområdet överläts på det sätt som avses i 5 kap. i jordlegolagen (258/66) för att användas för idrottsverksamhet samt byggnader och anläggningar som betjänar idrottsverksamhet.

I arrendeområdet finns sedan tidigare byggnader och anläggningar i stadens och ishallsaktörens (numera ParSport) ägo som betjänar idrottsverksamhet.

Arrendetagaren har rätt att söka de lov och tillstånd som behövs för verksamheten utan arrendegivarens samtycke.

3.2 Underhåll m.m.

Arrendetagaren ska hålla arrendeområdet och byggnaderna och anläggningarna i arrendeområdet i gott skick och iakttä vad som föreskrivs om detta.

Arrendetagaren sörjer för utförandet av och ansvarar för kostnaderna för grundläggande förbättringsarbeten som anses vara nödvändiga i arrendeområdet. Är arbetena betydande, ska arrendegivarens skriftliga samtycke inhämtas.

Arrendetagaren har inte rätt till ersättning eller avdrag på arrendeavgiften för kostnader som underhållet, grundliga förbättringar eller övriga av arrendetagaren utförda arbeten medför.

Arrendetagaren har inte heller rätt att när arrendeförhållandet upphör få ersättning för sådan grundlig förbättring eller för andra arbeten som har höjt värdet på området.

3.3 Förorening av marken och nedskräpning

Arrendetagaren är skyldig att se till att arrendeområdet inte genom hans åtgärder eller annars förorenas. Har arrendeområdet eller en del därav dock förorenats under arrendetiden på sätt som avses i 16 eller 17 § i miljöskyddslagen (527/2014), är arrendetagaren skyldig att se till att området saneras enligt 14 kap. i nämnda lag.

Försummar arrendetagaren denna skyldighet, har arrendegivaren rätt att låta sanera området för arrendetagarens räkning och av denna kräva betalning för saneringskostnaderna.

Ifall arrendeområdet skräpats ned, är arrendetagaren skyldig att städa upp arrendeområdet på det sätt som avses i 73 § i avfallslagen (646/2011).

3.4 Upplåtelse av arrendeområdet till arrendetagare i andra hand

Arrendetagaren har rätt att under arrendeavtalets giltighetstid upplåta arrendeområdet eller en del av det till arrendetagare i andra hand för idrottsändamål utan arrendegivarens samtycke.

3.5 Syner

Arrendegivaren har rätt att förrätta syn i arrendeområdet för att kontrollera att arrendeområdet och byggnaderna är i avtalsenligt skick samt att övriga villkor i detta avtal iakttas. Arrendetagaren ska på förhand informeras om synen.

3.6 Upplyningsplikt enligt 139 § i miljöskyddslagen

Arrendegivaren känner inte till att det skulle finnas förorenad mark i arrendeområdet eller att det skulle ha bedrivits sådan verksamhet där som skulle ha kunnat leda till förorening av mark eller grundvatten.

4 AVGIFTER

4.1 Arrendeavgift

Arrendetagaren betalar åt arrendegivaren en årlig arrendeavgift som utgör 100,00 euro (grundavgift).

Den årliga arrendeavgiften faktureras och förfaller till betalning 15.12.

4.2 Obetalda arrendeavgifter

Arrendetagaren är skyldig att betala även de arrendeavgifter och dröjsmålsräntor som föregående arrendetagare försummat att betala, men dock inte för en längre tid än tre år.

När arrendeförhållandet upphör är arrendetagaren skyldig att från området avlägsna byggnader, utrustning och anläggningar som tillhör arrendetagaren, om inget annat överenskommits.

Arrendetagaren är också skyldig att snygga upp området.

Om arrendetagarens ovannämnda egendom inte har avlägsnats från området inom sex månader från det att arrendeavtalet upphörde att gälla, har arrendegivaren rätt att sälja egendomen på offentlig auktion för arrendetagarens räkning och att snygga upp området med de medel som försäljningen inbringar.

Om värdet av den egendom som arrendetagaren äger i arrendområdet uppskattningsvis i det närmaste täcker endast de kostnader som en offentlig auktion skulle medföra, har arrendegivaren rätt att förfara med egendomen på det sätt som den finner bäst.

6.1 Överlåtelse av arrenderätten

Arrendetagaren får inte överlåta arrenderätten till en tredje part utan arrendegivarens skriftliga samtycke.

6.2 Dröjsmålsränta

Erläggs arrendeavgiften eller ett annat belopp som ska betalas enligt detta avtal inte inom föreskriven tid, är arrendetagaren skyldig att på förfallna rater från förfallodagen till betalningsdagen erlagga dröjsmålsränta enligt 4 § i räntelagen (633/82).

6.3 Hävande av avtalet

Arrendegivaren har rätt att häva avtalet på de grunder som stadgas i 21 § i jordlegolagen (258/1966).

Arrendegivaren har också rätt att häva avtalet om arrendetagaren försummar sin skyldighet att uppföra en ny byggnad som avses i punkterna 3.2 och 6.1. Avtalet ska hävas inom skälig tid från att den tid som utsatts för fullgörande av skyldigheten har gått ut. Beträffande arrendetagarens egendom och uppsnygningen av området ska härvid förfaras såsom föreskrivs i punkt 5.

6.4 Avgörande av tvister

Tvister som eventuellt följer av detta avtal avgörs av tingsrätten på den ort där den aktuella fastigheten är belägen.

6.5 Inlösningsrätt

Arrendetagaren har inte inlösningsrätt.

6.6 Avtalsvite

Om arrendetagaren på annat sätt bryter mot villkoren i detta avtal är arrendetagaren skyldig att som skadestånd eller avtalsvite ersätta arrendegivaren för de skador som avtalsbrottet orsakat.

6.7 Övriga villkor

Nordkalk förbehåller sig rätten att utan ersättning ta området i bruk för gruvdrift samt undersöka och genom gruvdrift under jorden utvinna kalkstens- och andra mineralfyndigheter.

6.8 Ikraftträdande

Detta avtal gäller från och med xx.xx.20xx.

Detta avtal är uppgjort i två (2) likalydande exemplar, ett för vardera avtalsparten.

BILAGA Karta

UNDERSKRIFT

Pargas xx.xx.20xx

NORDKALK OY AB

xx

Härmed nöjda förbinder vi oss att uppfylla villkoren i detta arrendeavtal.

Pargas xx.xx.20xx

PARGAS STAD

xx